

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Kaarli pst 11 korteriühistu

**registrikood:** 80103990

**e-posti aadress:** kaarlipuiestee@gmail.com

## Sisukord

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                       | 4  |
| Bilanss                                                            | 4  |
| Tulemiaruanne                                                      | 5  |
| Rahavoogude aruanne                                                | 6  |
| Netovara muutuste aruanne                                          | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                 | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                          | 8  |
| Lisa 2 Raha                                                        | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                                        | 10 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 11 |
| Lisa 6 Laenukohustised                                             | 11 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                                         | 12 |
| Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 12 |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud                                     | 13 |
| Lisa 10 Muud tulud                                                 | 13 |
| Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 13 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 13 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                                                | 14 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 14 |
| Lisa 15 Sihtotstarbeliste tasude loetelu                           | 14 |
| Lisa 16 Kommunaalmaksete tulud ja kulud                            | 15 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 16 |
| Aruande allkirjad                                                  | 18 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaarli pst.11 (edaspidi ühistu) on mittetulundusühing, mis alustas oma tegevust 19. juulil 1998.a (registreeriti registris) ja mille liikmeteks on 58 korterimandi omanikku (sh 6 juriidilist isikut). Ühistu tööd korraldab neljaliikmeline juhatus. Ühe liikme tegevus tasustati alates 2018. majandusaastast, teistele liikmetele tasu makstud ei ole ja pole ette nähtud ka muid kompensatsioone (nt volituste lõppemisel). Erinevaid töid korraldas juhatus koostöös haldusfirmaga Proffhaldus OÜ ning telliti ka ise.

Mittetulundusühing on isikute ühendus, mille eesmärgiks või põhitegevuseks ei ole majandustegevuse kaudu kasumi (tulemi) teenimine ja mille kasumit (tulemit) võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamisel.

Ühistu osakapitaliks on 6615 eurot.

2019. majandusaastal tegutseti majanduskava alusel. Majandusaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei olnud. Juhatuse ja erialaekspertide hinnangul on Kaarli pst 11 hoone (edaspidi hoone) üldine seisukord hea ja ei kujuta mistahes ohtu elanike elule ja tervisele. Kaasomanikud jätkavad ühistus ühiseid tegevusi hoone säilitamiseks ja eluea pikendamiseks.

Ühistu jätkab oma tegevust ka järgmisel aastal.

Märkimisväärsamad suuremad ettevõtmised 2019. aastal olid:

- 1) Gaasilekete likvideerimine üldkasutatavatel pindadel;
- 2) Rendipinna remont (Raamiruum);
- 3) Rendipinna välisukse vahetus (metalluks, Raamiruum);
- 4) Sisehoovi parkla markeerimine;
- 5) Kanalisatsioonipüstikute vahetus (töödega alustatud 2019, jätkatakse 2020).

Tulevikus tehtavate tööde ootuses on kindlasti korterielamu trepikodade viimistluse uuendamine ja liftide renoveerimine/vahetus. Vajalike tööde tegemise ja mahu otsustab üldkoosolek.

Ühistu tegi vajalikke ja planeeritud remonttöid sihtkapitalist.

Põhilised teenusteosutajate tarnelepingud:

| Lepingu pool                          | Kaup/teenus                                                          |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| AS Tallinna Vesi                      | Vee- ja kanalisatsiooniteenuse leping                                |
| AS Eesti Energia                      | Elektrienergia ostu-müügilepingu ja võrguteenuse osutamise leping    |
| AS Ragn-Sells                         | Jäätmekäitlusleping                                                  |
| OÜ Proffhaldus                        | Kinnisvara haldus- ja holdusteenuse leping                           |
| AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaal | Kinnisvara kindlustusleping ja ühistu vastutuse kindlustamise leping |
| AS Eesti Gaas                         | Maagaasi ostu-müügileping ja võrguteenuse osutamise leping           |
| AS Utilitas Tallinn                   | Soojusenergia ostu-ja müügileping                                    |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 85 422         | 69 320         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 39 306         | 41 841         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>124 728</b> | <b>111 161</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 53 875         | 73 091         | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>53 875</b>  | <b>73 091</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>178 603</b> | <b>184 252</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 19 216         | 18 708         | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 970         | 12 120         | 7       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 70 559         | 55 497         | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>100 745</b> | <b>86 325</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 53 875         | 73 091         | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>53 875</b>  | <b>73 091</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>154 620</b> | <b>159 416</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 6 615          | 6 615          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 17 368         | 18 221         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>23 983</b>  | <b>24 836</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>178 603</b> | <b>184 252</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 40 729         | 33 145         | 9       |
| Muud tulud                                                 | 17 409         | 18 265         | 10      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>58 138</b>  | <b>51 410</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -17 602        | -10 631        | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -20 068        | -13 762        | 12      |
| Tööjõukulud                                                | -3 104         | -8 799         | 13      |
| Muud kulud                                                 | 0              | -1             |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-40 774</b> | <b>-33 193</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>17 364</b>  | <b>18 217</b>  |         |
| Intressitulud                                              | 2 261          | 2 761          |         |
| Intressikulud                                              | -2 257         | -2 757         |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>17 368</b>  | <b>18 221</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                            |                |                |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 160 303        | 156 322        |         |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | -2 351         | -3 812         |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -100 351       | -84 249        |         |
| Väljamaksed töötajatele                            | -1 830         | -5 772         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>55 771</b>  | <b>62 489</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                   |                |                |         |
| Laekunud intressid                                 | 2 261          | 2 761          |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>      | <b>2 261</b>   | <b>2 761</b>   |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                  |                |                |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                        | -18 708        | -18 208        |         |
| Makstud intressid                                  | -2 257         | -2 757         |         |
| Laekunud sihtkapital                               | -20 965        | -20 964        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>-41 930</b> | <b>-41 929</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>16 102</b>  | <b>23 321</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 69 320         | 45 999         |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>16 102</b>  | <b>23 321</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 85 422         | 69 320         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>          | 6 615                                                   | 18 219              | 24 834         |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | 18 221              | 18 221         |
| Muud muutused<br>netovaras |                                                         | -18 219             | -18 219        |
| <b>31.12.2018</b>          | 6 615                                                   | 18 221              | 24 836         |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | 17 368              | 17 368         |
| Muud muutused<br>netovaras |                                                         | -18 221             | -18 221        |
| <b>31.12.2019</b>          | 6 615                                                   | 17 368              | 23 983         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja selle lähendina arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende algses väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise



intressimäära meetodit.

#### Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

#### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

#### Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanne nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanne nende soetushetkel. Juhul, kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetsest mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuse juhataste liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 12 982        | 21 949        |
| SEB Pank          | 72 440        | 47 371        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>85 422</b> | <b>69 320</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2019    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 17 284        | 17 284                           |                     |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 17 284        | 17 284                           |                     | 4       |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 394           | 394                              |                     | 5       |
| Muud nõuded                        | 73 091        | 19 216                           | 53 875              |         |
| Laenunõuded                        | 73 091        | 19 216                           | 53 875              | 6       |
| Ettemaksed                         | 667           | 667                              |                     |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 667           | 667                              |                     |         |
| Viivisnõuded liikmete vastu        | 67            | 67                               |                     |         |
| Muud nõuded                        | 1 678         | 1 678                            |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>93 181</b> | <b>39 306</b>                    | <b>53 875</b>       |         |

  

|                                    | 31.12.2018     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 20 345         | 20 345                           |                     |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 20 345         | 20 345                           |                     | 4       |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 379            | 379                              |                     | 5       |
| Muud nõuded                        | 91 799         | 18 708                           | 73 091              |         |
| Laenunõuded                        | 91 799         | 18 708                           | 73 091              | 6       |
| Ettemaksed                         | 666            | 666                              |                     |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 666            | 666                              |                     |         |
| Viivisnõuded liikmete vastu        | 60             | 60                               |                     |         |
| Muud nõuded                        | 1 683          | 1 683                            |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>114 932</b> | <b>41 841</b>                    | <b>73 091</b>       |         |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>17 284</b> | <b>20 345</b> |
| Jooksvad nõuded liikmete vastu    | 14 675        | 16 590        |
| Jooksvad nõuded rentnike vastu    | 2 609         | 3 755         |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>17 284</b> | <b>20 345</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     |            | 159        |            | 170        |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 76         |            | 76         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 128        |            | 128        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 8          |            | 8          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 394        |            | 379        |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>394</b> | <b>371</b> | <b>379</b> | <b>382</b> |

## Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Pangalaen 11-056996-JI           | 73 091     | 19 216                            | 53 875                 |             | 2,674        | EUR         | 30.08.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 73 091     | 19 216                            | 53 875                 |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 73 091     | 19 216                            | 53 875                 |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Pangalaen 11-056996-JI           | 91 799     | 18 708                            | 73 091                 |             | 2,674        | EUR         | 30.08.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 91 799     | 18 708                            | 73 091                 |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 91 799     | 18 708                            | 73 091                 |             |              |             |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 7 104         | 7 104          |
| Võlad töövõtjatele               | 152           | 152            |
| Maksuvõlad                       | 371           | 371            |
| Liikmete ettemaksed              | 1 026         | 1 026          |
| Rentnike tagatised               | 2 317         | 2 317          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 970</b> | <b>10 970</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 8 993         | 8 993          |
| Võlad töövõtjatele               | 152           | 152            |
| Maksuvõlad                       | 382           | 382            |
| Liikmete ettemaksed              | 1 156         | 1 156          |
| Rentnike tagatised               | 1 437         | 1 437          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>12 120</b> | <b>12 120</b>  |

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

|                                                      | 31.12.2017 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan-<br>des | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|--------------------------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                |                                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                                |            |
| Reserv- ja remondifond                               | 33 603     | 52 691   | -20 965        | -9 832                         | 55 497     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 33 603     | 52 691   | -20 965        | -9 832                         | 55 497     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 33 603     | 52 691   | -20 965        | -9 832                         | 55 497     |
|                                                      |            |          |                |                                |            |
|                                                      | 31.12.2018 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan-<br>des | 31.12.2019 |
|                                                      | Kohustised |          |                |                                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                                |            |
| Reserv- ja remondifond                               | 55 497     | 52 689   | -20 965        | -16 662                        | 70 559     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 55 497     | 52 689   | -20 965        | -16 662                        | 70 559     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 55 497     | 52 689   | -20 965        | -16 662                        | 70 559     |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 3 620         | 3 660         |
| Heakorrasud                          | 10 523        | 9 871         |
| Haldustasud                          | 8 984         | 8 983         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 16 662        | 9 832         |
| Kindlustusmaksed                     | 940           | 799           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>40 729</b> | <b>33 145</b> |

## Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2019          | 2018          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 430           | 423           |
| Rendi- ja üüritulo             | 16 886        | 17 648        |
| Muud                           | 93            | 194           |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>17 409</b> | <b>18 265</b> |

## Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Remonditööd                                                            | 16 662        | 9 832         | 15      |
| Kindlustus                                                             | 940           | 799           |         |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>17 602</b> | <b>10 631</b> |         |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019          | 2018          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Hoolduskulud                           | 3 619         | 3 663         |
| Haldusteenus                           | 5 881         | 5 880         |
| Heakord                                | 10 523        | 4 178         |
| Muud                                   | 45            | 41            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>20 068</b> | <b>13 762</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019         | 2018         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 334        | 5 860        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 770          | 2 362        |
| Puhkusetasud                                   | 0            | 544          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 104</b> | <b>8 766</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 52         | 52         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 6          | 6          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2019  | 2018  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 334 | 2 334 |

## Lisa 15 Sihtotstarbeliste tasude loetelu

|                                     | 2019 | 2018 |
|-------------------------------------|------|------|
| Väiksemad remondid, väljakutsed     | 632  | 960  |
| Talihooldus                         | 3231 | 1458 |
| Heakorra tarvikud                   | 234  | 86   |
| Kaamerad                            | 267  | 0    |
| Gaasipaigaldiste hooldustööd, audit | 200  | 324  |
| Akende pesu                         | 130  | 100  |
| Uksed, lukud, väravad               | 545  | 272  |
| Santehnilised tööd                  | 355  | 2722 |
| Heakorratööd                        | 378  | 130  |
| Pirnid, valgustid                   | 0    | 492  |
| Lifti remont, audit                 | 239  | 211  |
| Elektritööd                         | 598  | 816  |
| Küttesüsteemi tööd                  | 686  | 281  |
| Geodeetilised tööd                  | 0    | 720  |

|                                       |              |             |
|---------------------------------------|--------------|-------------|
| Juriidilise abi kulud                 | 0            | 50          |
| Revision ja raamatupidamine           | 298          | 922         |
| Katuse remonditööd                    | 0            | 288         |
| Bänner                                | 48           | 0           |
| Vee- ja kanalisatsioonitorude vahetus | 5788         | 0           |
| Rendipindadega seotud kulud           | 3033         | 0           |
| <b>Kokku:</b>                         | <b>16662</b> | <b>9832</b> |

|                                   |              |              |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Pangalaenu 11-056996-JI - põhiosa | 18708        | 18208        |
| Pangalaenu 11-056996-JI - intress | 2257         | 2757         |
| <b>Kokku:</b>                     | <b>20965</b> | <b>20965</b> |

## Lisa 16 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

|                               | 2019         | 2018         |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Kommunaalmaksete tulud</b> | <b>47663</b> | <b>48322</b> |
| Elekter                       | 2346         | 2463         |
| Gaas                          | 508          | 530          |
| Soojusenergia                 | 33143        | 34038        |
| Prügivedu                     | 2674         | 2548         |
| Vesi ja kanalisatsioon        | 8992         | 8743         |
|                               |              |              |
| <b>Kommunaalkulud</b>         | <b>47663</b> | <b>48323</b> |
| Elekter                       | 2346         | 2463         |
| Gaas                          | 508          | 530          |
| Soojusenergia                 | 33143        | 34039        |
| Prügivedu                     | 2674         | 2548         |
| Vesi ja kanalisatsioon        | 8992         | 8743         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand     | Majandamiskulud |
|------------------|-----------------|
| Kaarli pst 11-1  | 781 EUR         |
| Kaarli pst 11-2  | 1568 EUR        |
| Kaarli pst 11-3  | 1626 EUR        |
| Kaarli pst 11-4  | 1341 EUR        |
| Kaarli pst 11-5  | 1829 EUR        |
| Kaarli pst 11-6  | 1805 EUR        |
| Kaarli pst 11-7  | 1081 EUR        |
| Kaarli pst 11-8  | 1648 EUR        |
| Kaarli pst 11-9  | 1712 EUR        |
| Kaarli pst 11-10 | 1415 EUR        |
| Kaarli pst 11-11 | 1612 EUR        |
| Kaarli pst 11-12 | 1768 EUR        |
| Kaarli pst 11-13 | 1226 EUR        |
| Kaarli pst 11-14 | 1544 EUR        |
| Kaarli pst 11-15 | 3214 EUR        |
| Kaarli pst 11-16 | 1208 EUR        |
| Kaarli pst 11-17 | 1821 EUR        |
| Kaarli pst 11-18 | 1550 EUR        |
| Kaarli pst 11-19 | 1690 EUR        |
| Kaarli pst 11-20 | 2117 EUR        |
| Kaarli pst 11-21 | 1798 EUR        |
| Kaarli pst 11-22 | 1435 EUR        |
| Kaarli pst 11-23 | 1580 EUR        |
| Kaarli pst 11-24 | 1320 EUR        |
| Kaarli pst 11-25 | 1711 EUR        |
| Kaarli pst 11-26 | 2064 EUR        |
| Kaarli pst 11-27 | 1392 EUR        |
| Kaarli pst 11-28 | 1382 EUR        |
| Kaarli pst 11-29 | 1590 EUR        |
| Kaarli pst 11-30 | 1805 EUR        |
| Kaarli pst 11-31 | 1919 EUR        |
| Kaarli pst 11-32 | 1408 EUR        |
| Kaarli pst 11-33 | 1325 EUR        |
| Kaarli pst 11-34 | 1554 EUR        |
| Kaarli pst 11-35 | 1577 EUR        |
| Kaarli pst 11-36 | 1853 EUR        |
| Kaarli pst 11-37 | 1577 EUR        |
| Kaarli pst 11-38 | 1365 EUR        |
| Kaarli pst 11-39 | 1513 EUR        |
| Kaarli pst 11-40 | 1735 EUR        |
| Kaarli pst 11-42 | 1488 EUR        |
| Kaarli pst 11-44 | 1205 EUR        |



| Korteriomand     | Majandamiskulud   |
|------------------|-------------------|
| Kaarli pst 11-45 | 1191 EUR          |
| Kaarli pst 11-46 | 1327 EUR          |
| Kaarli pst 11-47 | 1751 EUR          |
| Kaarli pst 11-48 | 1597 EUR          |
| Kaarli pst 11-49 | 1854 EUR          |
| Kaarli pst 11-50 | 1560 EUR          |
| Kaarli pst 11-51 | 1175 EUR          |
| Kaarli pst 11-52 | 1605 EUR          |
| Kaarli pst 11-53 | 1599 EUR          |
| Kaarli pst 11-54 | 1768 EUR          |
| Kaarli pst 11-55 | 1699 EUR          |
| Kaarli pst 11-56 | 1758 EUR          |
| Kaarli pst 11-M1 | 2287 EUR          |
| Kaarli pst 11-M2 | 7909 EUR          |
| Kaarli pst 11-M3 | 4193 EUR          |
| Kaarli pst 11-M4 | 1943 EUR          |
| Kaarli pst 11-M5 | 10710 EUR         |
| Kaarli pst 11-M6 | 5155 EUR          |
| Kaarli pst 11-M8 | 6145 EUR          |
| <b>Kokku:</b>    | <b>124378 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.07.2020

**Tallinn, Kaarli pst 11 korteriühistu (registrikood: 80103990) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RIINA LAINET       | Juhatuse liige     | 04.08.2020           |
| KRISTO BUSCH       | Juhatuse liige     | 04.08.2020           |
| VALENTINA TALIHÄRM | Juhatuse liige     | 06.08.2020           |
| MARI-ANN SUSI      | Juhatuse liige     | 10.08.2020           |

**Sidevahendid**

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| E-posti aadress | kaarlipuiestee@gmail.com |